2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Tanabi/SP

EDITAL DE LEILÃO ÚNICO e de intimação **do executado e depositário FLAVIO VICENTE DE OLIVEIRA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 276.003.538-73; e **sua mulher VALERIA CRISTINA DIOGO DE OLIVEIRA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 281.387.548-18.

O Dr. Rafael Salomão Spinell, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Tanabi/SP, na forma da lei, **FAZ SABER** aos que o presente Edital de Leilão Único do bem imóvel virem ou dele conhecimento tiverem e que possa interessar, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **BANCO DO BRASIL S/A (credor hipotecário)** em face de **FLAVIO VICENTE DE OLIVEIRA - Processo nº 1000930-04.2020.8.26.0615,** e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO IMÓVEL - O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do Leiloeiro www.megaleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado.

DA VISITAÇÃO - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível, pois alguns bens estão em posse do executado. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado.

DO LEILÃO - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **Leilão** terá início no **dia 27/11/2026 às 11:00 h** e se encerrará **dia 22/01/2027 às 11:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação atualizada.

DO CONDUTOR DO LEILÃO – O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o nº 844.

DA PREFERÊNCIA – Nos termos do artigo 843, § 1º, do CPC, a quota-parte da coproprietária ou do cônjuge não executado recairá sobre o produto da alienação do bem. Ressalte-se que este terá preferência na arrematação, devendo concorrer em igualdade de condições com os demais licitantes.

DOS LANCES – Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br.

DOS DÉBITOS – Os débitos de IPTU e demais taxas e impostos serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do Art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN.

DO PAGAMENTO - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão por meio de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação.

DA PROPOSTA - Os interessados na aquisição do bem de forma parcelada, deverão apresentar proposta enviando de forma detalhada sua intenção no e-mail proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). As referidas propostas serão apresentadas ao M.M Juízo respectivo, caso o leilão se encerre negativo. Caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, uma vez que o pagamento à vista prevalece sob o pagamento parcelado. Em

resumo o interessado em adquirir o bem realizando o pagamento à vista, deve confirmar o lance em leilão, e aquele que tem a intenção de realizar o pagamento de forma parcelada, deve enviar sua proposta por e-mail, ficando ciente das referidas condições do Artigo 895§ 7º, CPC. Por fim, a apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC), devendo o mesmo ser analisado pelo M.M Juízo respectivo que decidirá pela opção mais vantajosa para a resolução da lide.

PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação (Art. 895, § 4º e 5º do CPC).

DA COMISSÃO – O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. O pagamento deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito que será enviada por e-mail. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante, deduzidas as despesas incorridas.

DA REMIÇÃO: Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus à comissão no percentual determinado neste edital sobre o valor da arrematação, conforme Artigo nº 7º, §3º da Resolução nº 236 do CNJ. A(s) parte(s) que der(em) causa à não realização do leilão deverá(ão) ressarcir ao Leiloeiro as despesas que esta realizar, desde que devidamente comprovadas nos autos.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br, no CPC e Resolução nº 236 do CNJ. Caso, por qualquer motivo a intimação pessoal do executado não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC.

RELAÇÃO DOS BENS:

LOTE 01: MATRÍCULA Nº 28.524 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TANABI/SP - IMÓVEL: Imóvel urbano constante de um terreno, denominado Lote nº 01B3, parte do Lote nº 01B da quadra nº 80, do Loteamento San Fernando, do distrito e município de Cosmorama, desta Comarca de Tanabi, Estado de São Paulo, situado no lado ímpar da Rua Luiz Camilo Pontes, distante 61,60 metros da esquina com a Avenida Atílio Vendramini, medindo 10,00 metros de frente, 10,00 metros nos fundos, 25,80 metros no lado direito e 25,80 metros no lado esquerdo, totalizando a área de 258,00 metros quadrados, confrontando-se pela frente com a Rua Luiz Camilo Pontes, pelos fundos com o Lote nº 01 e parte do Lote nº 01B de Claudinei Monteiro Gil (Matrícula nº 26.883), pelo lado direito com o Lote nº 01B4 de Silvana Aparecida de Paula, e pelo lado esquerdo com o Lote nº 01B2 de Silvana Aparecida de Paula. **Consta no R.02 desta matrícula** que o imóvel foi dado em hipoteca ao BANCO DO BRASIL S/A. **Avaliação deste lote: R$ 46.500,00 (quarenta e seis mil e quinhentos reais) para agosto de 2025, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

LOTE 02: MATRÍCULA Nº 28.525 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TANABI/SP - IMÓVEL: Imóvel urbano constante de um terreno denominado Lote nº 01B4, parte do Lote nº 01B da quadra nº 80 do Loteamento San Fernando, do distrito e município de Cosmorama, desta Comarca de Tanabi, Estado de São Paulo, situado no lado ímpar da Rua Luiz Camilo Pontes, distante 51,60 metros da esquina com a Avenida Atílio Vendramini; medindo 10,00 metros de frente, 10,00 metros nos fundos, 25,80 metros no lado

direito e 25,80 metros no lado esquerdo, totalizando a área de 258,00 metros quadrados; confrontando-se pela frente com a Rua Luiz Camilo Pontes, pelos fundos com o Lote nº 01 e parte do Lote nº 01B de Claudinei Monteiro Gil (Matrícula nº 26.883), pelo lado direito com o Lote nº 01B5 de Silvana Aparecida de Paula, e pelo lado esquerdo com o Lote nº 01B3 de Silvana Aparecida de Paula. **Consta no R.04 desta matrícula** que o imóvel foi dado em hipoteca ao BANCO DO BRASIL S/A. **Avaliação deste lote: R$ 46.500,00 (quarenta e seis mil e quinhentos reais) para agosto de 2025, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP**

Tanabi, 26 de outubro de 2026.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

_____

Dr. Rafael Salomão Spinell
Juiz de Direito